Klosterneuburg

# Am Ölberg - Exklusives, uneinsichtiges Grundstück in Klosterneuburg

***CODE DU BIEN: 20253441001***




**PRIX D'ACHAT:** 1.790.000 EUR • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 2.990 $m^2$

**CODE DU BIEN: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 20253441001 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 1.790.000 EUR |
| Type d'objet | Plot |
| Commission pour le locataire | 3 % zzgl. UST |

**CODE DU BIEN: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# La propriété





**CODE DU BIEN: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

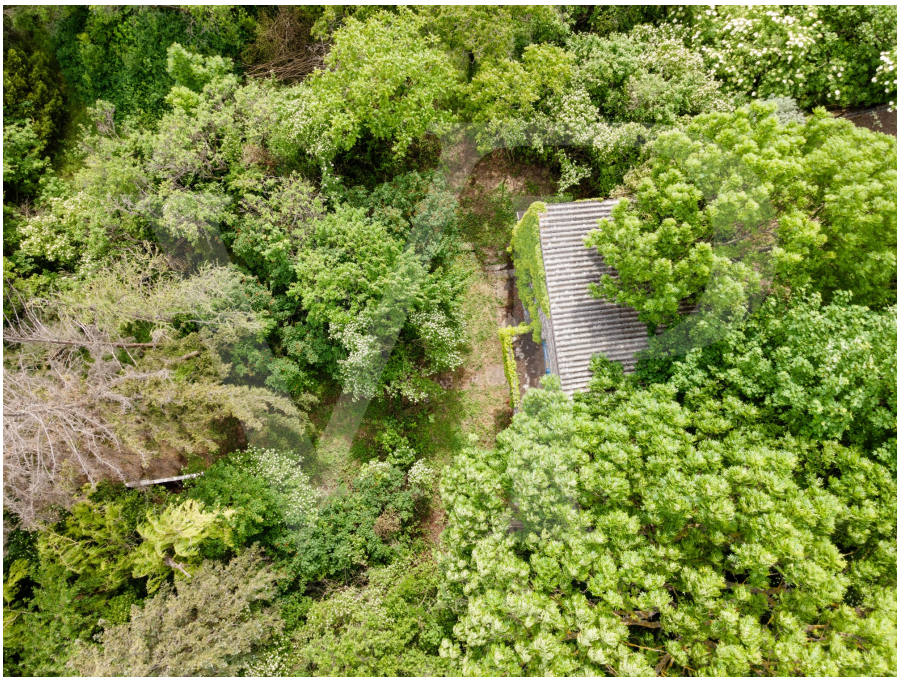
# La propriété





CODE DU BIEN: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg

# La propriété





**CODE DU BIEN: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# Une première impression

Objektbeschreibung: Am Ölberg, in Bestlage von Klosterneuburg, erstreckt sich dieses wunderschöne, knapp 3000 Quadratmeter große Grundstück mit einem alten Haus. Der herrliche Blick auf Wien und das Stift Klosterneuburg bietet die perfekte Basis für den Bau Ihrer Traumvilla. Die großzügige Grundstücksgröße ermöglicht eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten, um Ihre Wohnträume zu realisieren. Unterschiedlich gestaltete Wohlfühloasen im Gartenbereich – Biotop oder Infinity-Pool – Ihren Wünschen und Vorstellungen sind keine Grenzen gesetzt. Planung: Das Grundstück bietet eine perfekte Plattform für die Entwicklung einer Designervilla, integriert in die Landschaft, in exklusiver Umgebung, bietet sich die ideale Inspiration für ein architektonisches Meisterwerk, das sowohl Ästhetik als auch Funktionalität vereint. Die Nähe zu Wien bietet zudem eine hervorragende Anbindung an die Annehmlichkeiten der Stadt, während Sie dennoch inmitten einer grünen Oase der Ruhe residieren. Pro Etage ist eine Bruttowohnfläche von knapp 200 m² möglich. Auf Grund der leichten Hanglage sind 3 Etagen plus ein Kellergeschoß realisierbar. Der Pool kann im Bereich des Grünlandes situiert werden. Eine großzügige Tiefgarage ist möglich. Zusammenfassung: Dieses Juwel in bester Klosterneuburger Lage bietet die Möglichkeit, Ihren Wohntraum in absoluter Privatsphäre zu verwirklichen – in ruhiger Grünlage und doch in der Nähe Wiens! Lassen Sie Ihren Wohntraum zur Realität werden! Rufen Sie mich bitte an und überzeugen Sie sich von der Einzigartigkeit dieses Objektes.

**CODE DU BIEN: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# Tout sur l'emplacement

Das Grundstück befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse, umgeben von üppigem Grün und majestätischen Bäumen. Diese idyllische Lage bietet nicht nur absolute Privatsphäre, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die umliegenden Wälder und die lebendige Skyline von Wien. Klosterneuburg, eine begehrte Wohngegend, vereint den Charme einer historischen Stadt mit modernem Luxus. Das Grundstück liegt von der Straße zurück versetzt, umgeben von Bäumen. Hier ist Privatsphäre garantiert!

**CODE DU BIEN: 20253441001 - 3400 Klosterneuburg**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :


Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3, A-1010 Vienna
Tel.: +43 1 532 25 50
E-Mail: wien@von-poll.com


*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com